van Ekeren Kuiper



Het Voorburg 11

Culemborg

voor 't Leven

De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.

Flexibel en goed bereikbaar!
Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook ‘s avonds en in het weekend.

Vrijblijvende waardecheck
Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.



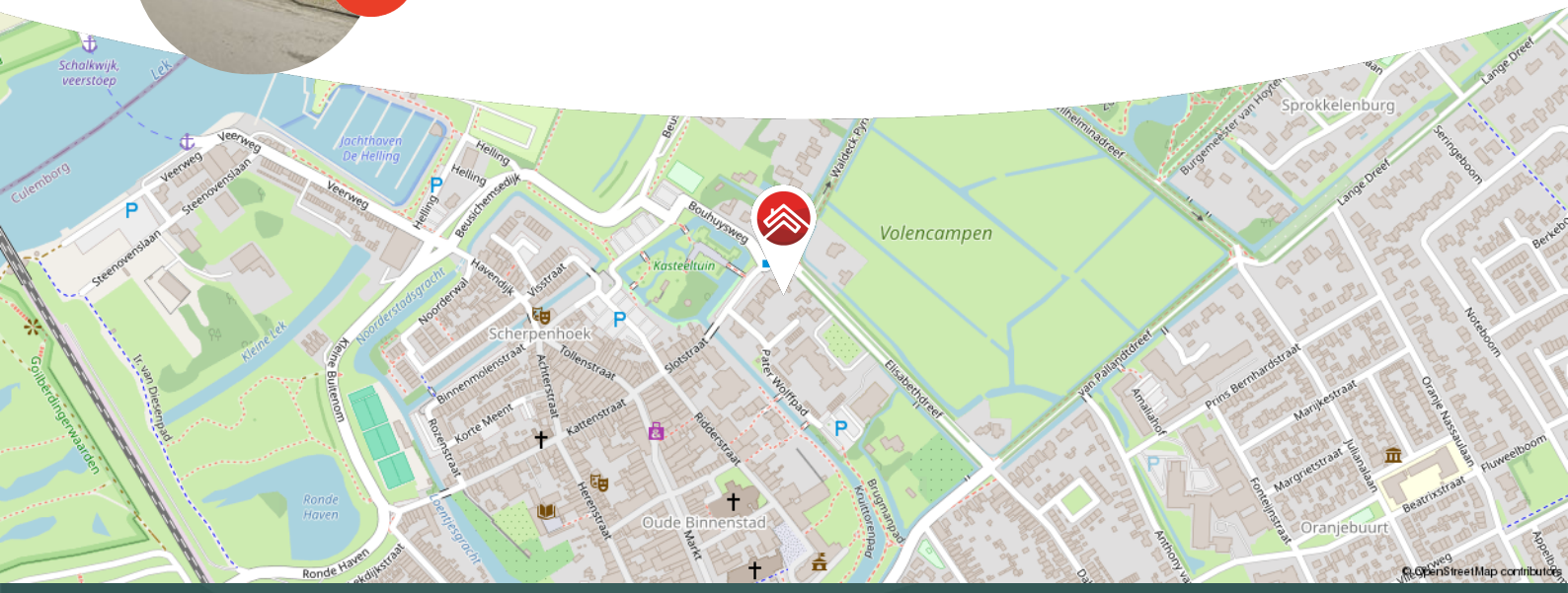
Robbert Pennock
robbert@vanekerenkuiper.nl
0345 229 300

Midden in het werkgebied!
Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Gorinchem, Culemborg & Papendrecht.

Alle kennis in huis!
De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



Meer weten over Van Ekeren Kuiper?
Bekijk onze website vanekerenkuiper.nl/over-ons
Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor ‘t Leven



Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.195.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Soort	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10
Inhoud	1804 m³
Perceeloppervlakte	723 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	396 m²
Bouwjaar	1896
Ligging	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	19 m x 17.8 m
Positie hoofdtuin	Zuidoost

Zie jij jezelf hier al wonen?



Omschrijving

Monumentaal herenhuis op een van de mooiste locaties van Culemborg.

Daar waar vroeger Kasteel Culemborg stond en waar de kasteeltuin lag, zijn eind 19e eeuw woningen verrezen aan Het Voorburg. De woning op nummer 11 dateert uit 1896 en is ontworpen door architect C.J. Prins, die overigens meer woningen aan Het Voorburg heeft ontworpen. Dat is zeker te zien aan de stijl van de diverse woningen in dezelfde straat.

Dit herenhuis staat letterlijk aan de rand van het centrum en ligt op de kruising van de Elisabethdreef, de Waldeck Pyrmontdreef en Het Voorburg.

Enige informatie over het exterieur

Het herenhuis is symmetrisch van opzet met een bijna rechthoekige plattegrond. Oorspronkelijke detailleringen zijn nog in de gevel aanwezig. Hierbij vallen onder meer de halfronde raampartijen met hardstenen sluitstenen, de speklagen, de uitspringende gevelpartij aan de zijde van de Elisabethdreef, de originele dakkapel aan de linkervoorzijde met rechts in het dak een “oeil de boeuf” en de gemetselde hoekpilaster op.
Ook het interieur heeft nog vele originele details. Hierbij mag worden gedacht aan geëtste glaspanelen, lambriseringen, houten binnenluiken en vensterbanken voorzien van panelen, kasten met paneeldeuren, plafonds voorzien van sierstukwerk en originele keukenkasten met glasdeuren met roedeverdeling.

Globale indeling van het woonhuis

Begane grond.
De entree wordt gevormd door een vestibule die overgaat in een rechte gang met aan weerszijden diverse ruimten.
Aan de voorzijde op de begane grond is de woonkamer uitgebouwd met een erker en aan de achterzijde is een serre aan de eetkamer gebouwd. De beide kamers worden gescheiden door en-suitedeuren.
Aan de rechterzijde is aan de voorzijde een voormalige spreekkamer en achterin is de keuken die toegang geeft tot de achtertuin.
In met midden van de gang is het trappenhuis met mooi geprofileerde houten trapleuningen en gietijzeren spijlen. Deze trap loopt helemaal tot aan de zolderverdieping door.
Onder het trappenhuis bevindt zich de kelder.

Op het bordes in het trappenhuis tussen de begane grond en de eerste verdieping is een toilet.

De eerste verdieping herbergt in totaal vier slaapkamers en een werkkamer in het midden aan de voorzijde. De slaapkamers aan de linkerzijde van de etage hebben toegang tot respectievelijk het balkon aan de voorzijde en de achterzijde.
Aan de achterzijde in het midden is een badkamer.

Het trappenhuis voert u middels een tweede bordes (met een kastenwand) naar de tweede verdieping. Hier is een zolder met de symmetrische spantconstructie.



Goed om te weten

- De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 396m2
- De woning heeft drie schuren in totaal zo'n 50m2
- De woning staat op een perceel van 723m2
- Aan de voorzijde kunnen twee auto's op eigen terrein geparkeerd worden
- Met grote regelmaat heeft Monumentwacht controles uitgevoerd bij het woonhuis, voor het laatst op 9 september 2025

Buiten

Het gehele perceel wordt omgeven door een origineel stalen hekwerk met historische ornamenten en dat prachtig is vormgegeven. Aan de voorzijde wordt de parkeerplaats afgesloten door een in het hekwerk doorlopende poort.
De besloten achtertuin is op het zuidoosten gelegen en is parkachtig aangelegd: veel bomen en struiken, een graspartij en diverse plekken om te genieten van de zon en de rust.

(Informatie onder andere gehaald uit het boek Van Voorburg tot Triowijk met als subtitel: Bouwen in Culemborg rond 1900)












































ALKIBIADES













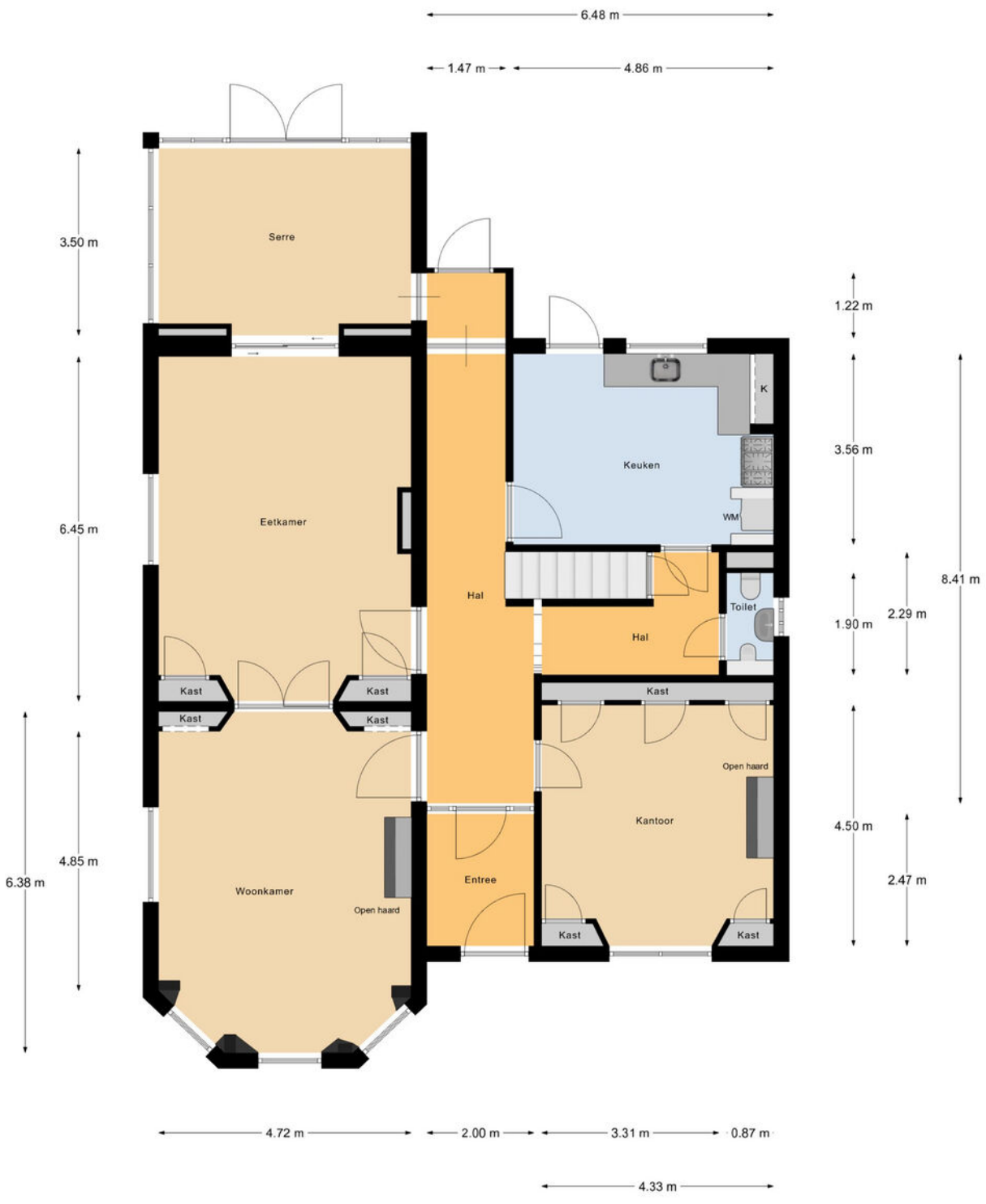




Bekijk jouw nieuwe droomwoning op de website!

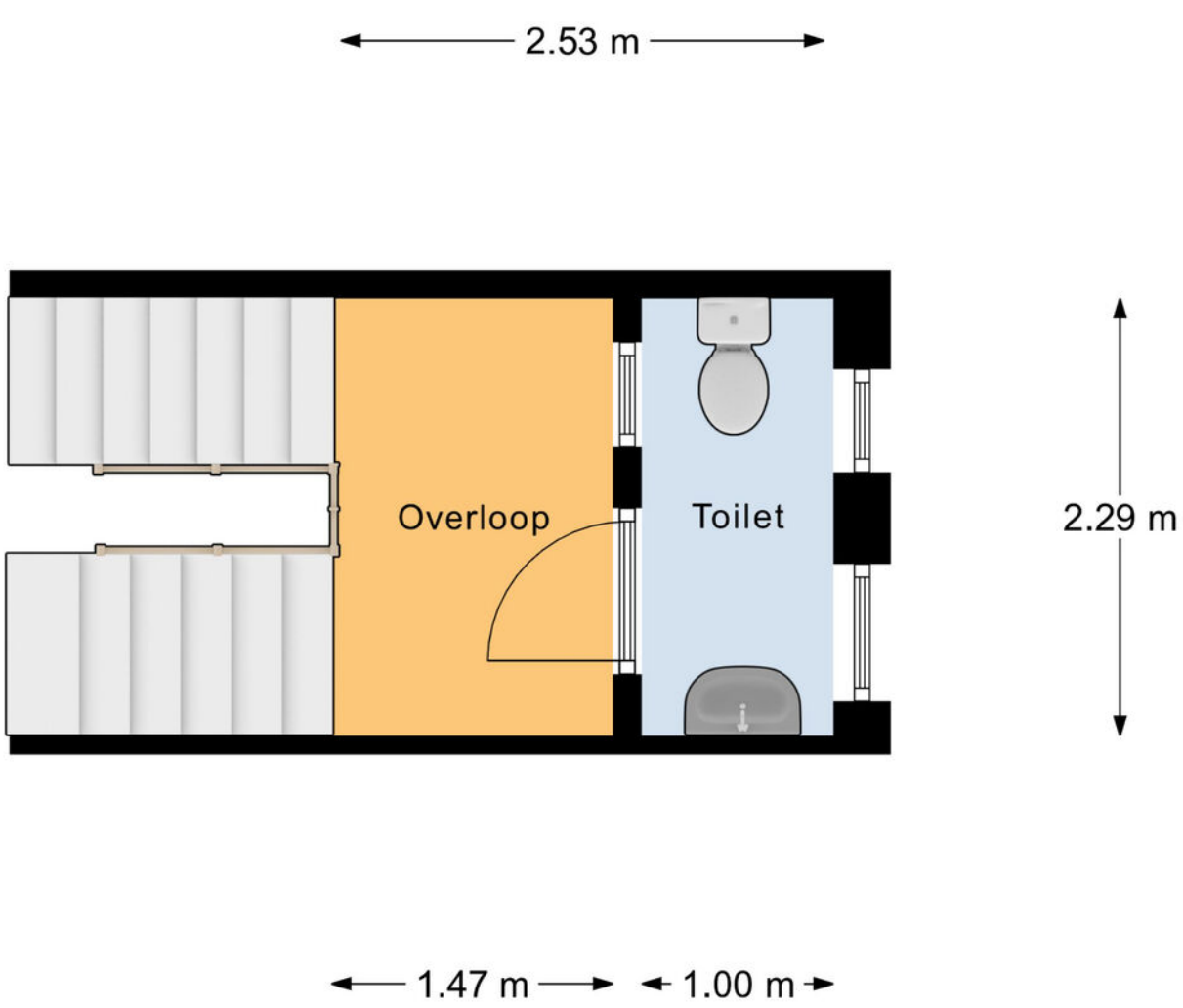
Bekijk de woning >

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



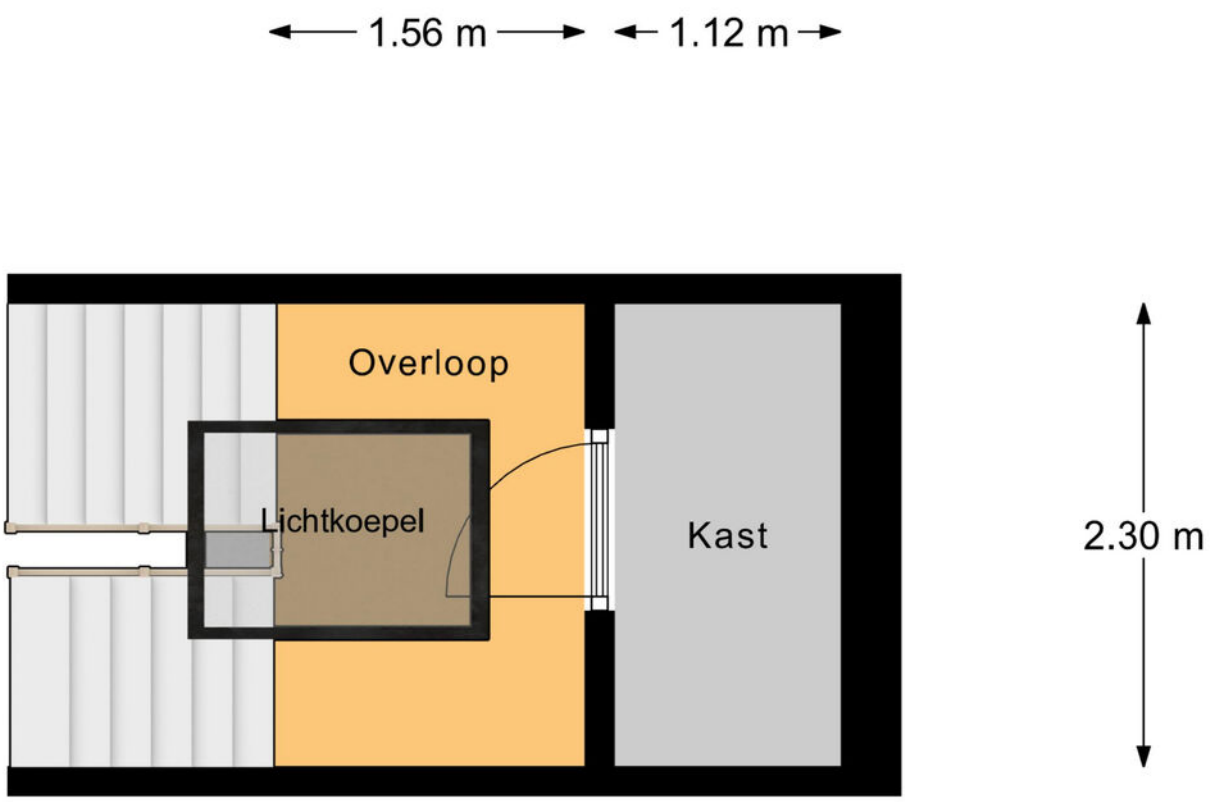
Tussen Verdieping 1

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



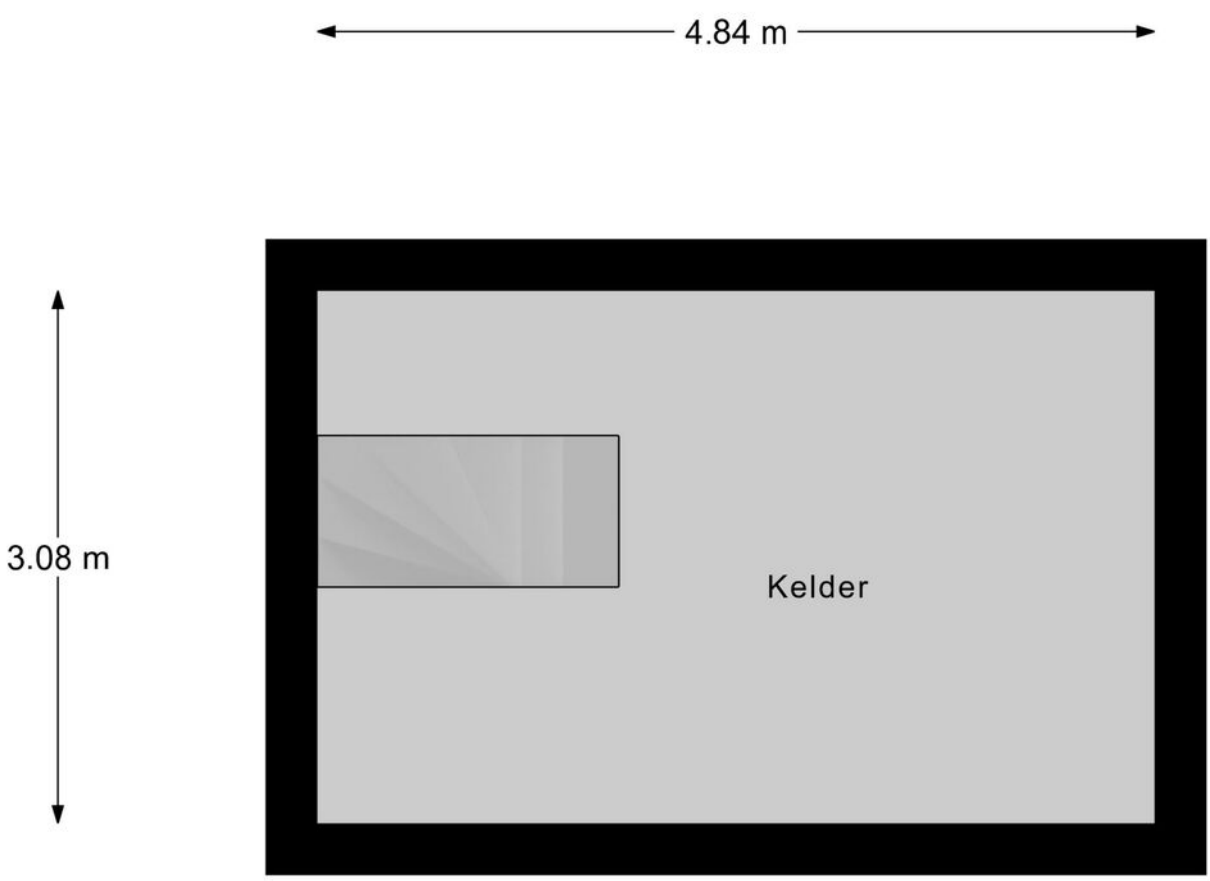
Tussen Verdieping 2

Plattegrond



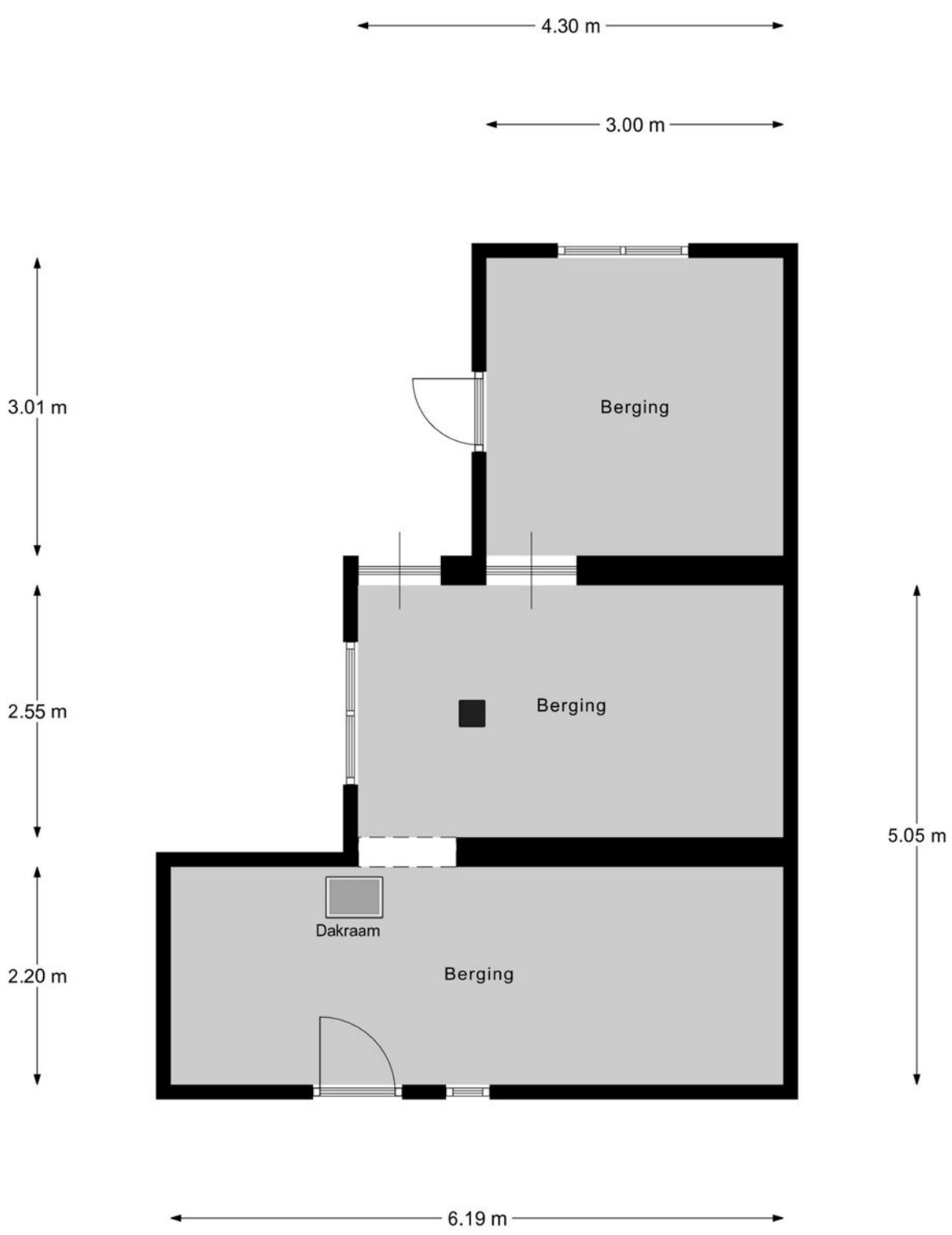
2e Verdieping

Plattegrond



Kelder

Plattegrond

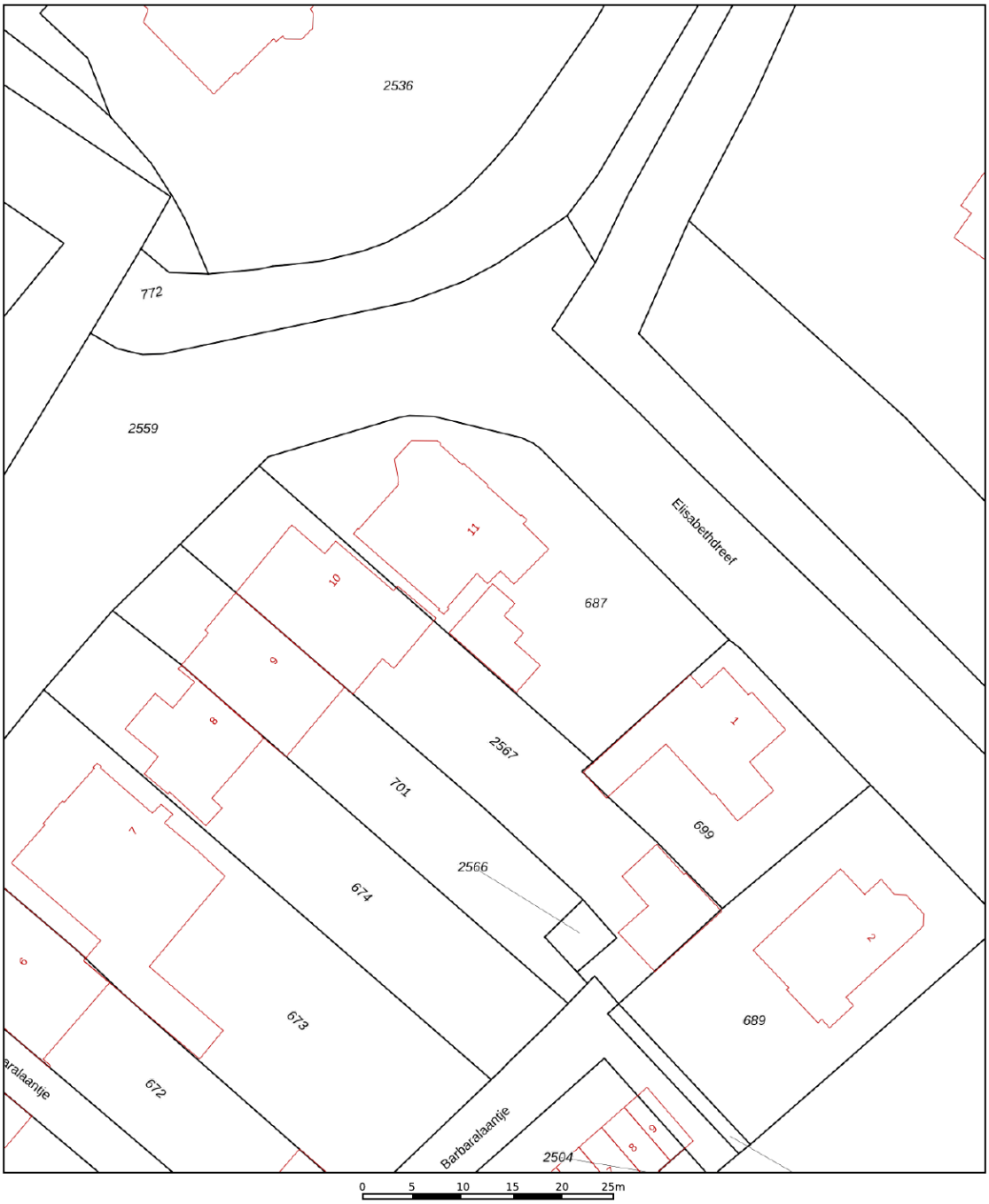


Bergingen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

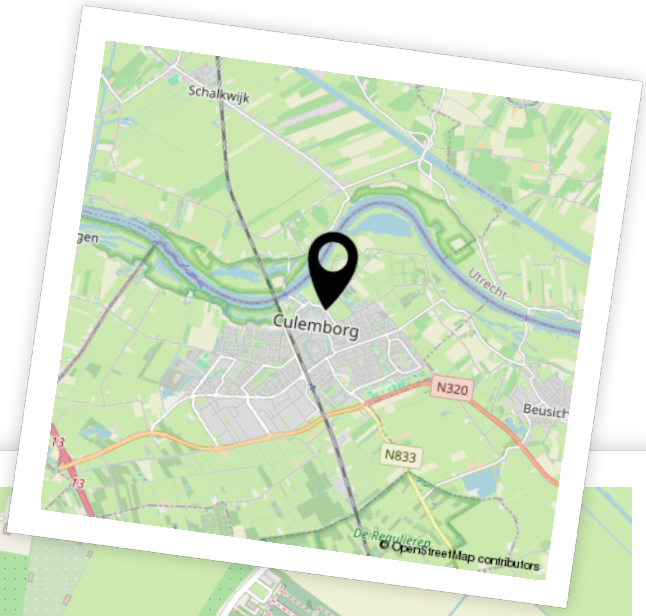
Kadastrale gemeente	Culemborg
Sectie	B
Perceel	687

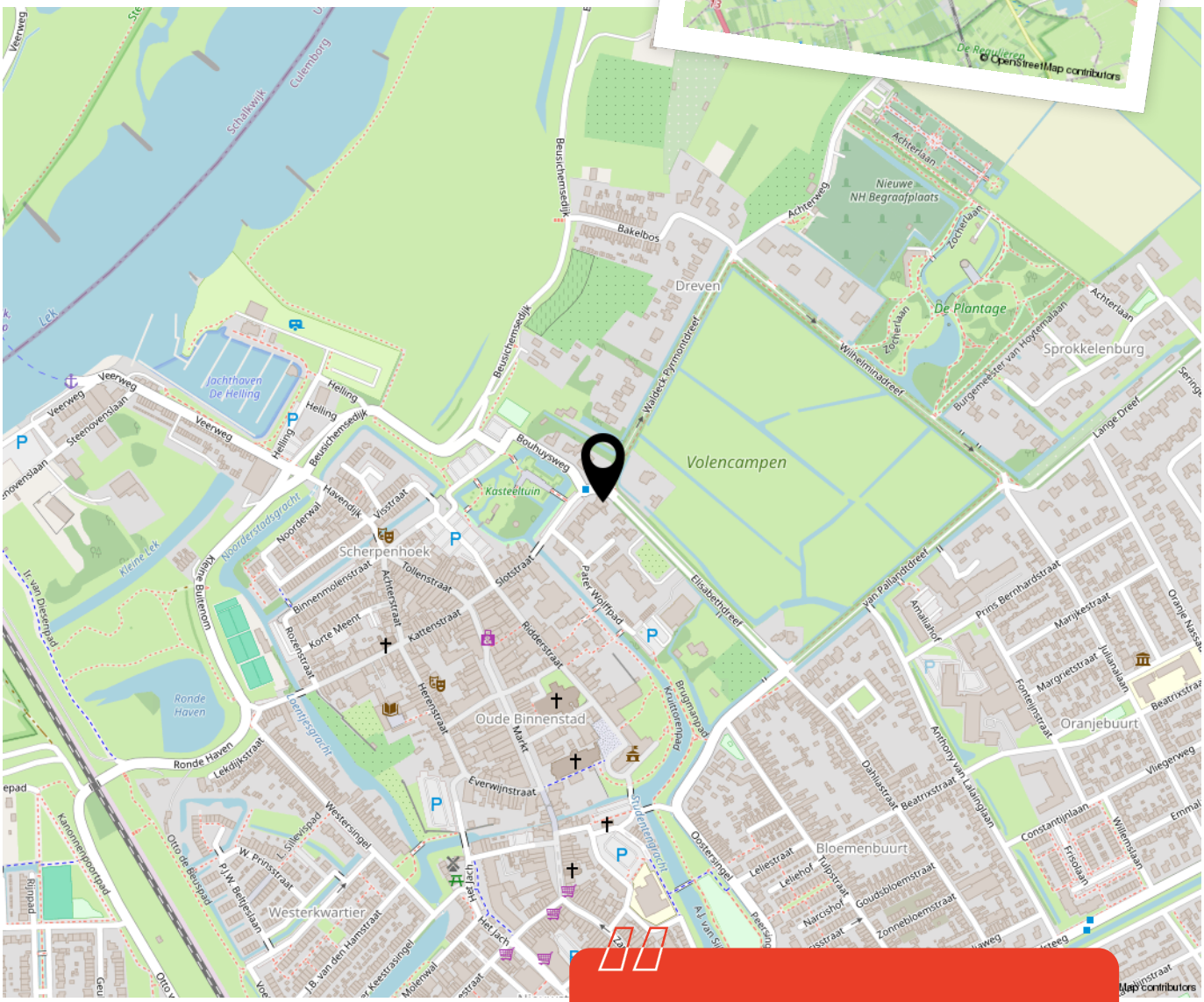
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Woon je binnenkort op deze locatie?”

Stappenplan



Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.

1. **It's all about the money**
   De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2. **Laat ons je interesse weten**
   Of u stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak uw interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit uw droomwoning is en doe een bod.

3. **Bent u de gelukkige?**
   Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer u de sleutels krijgt van uw droomhuis.

4. **Een hypotheek**
   In de meeste gevallen koopt u de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5. **De sleutels van jouw droomhuis**
   Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.

Het geld regelen voor jouw droomhuis doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op 0183 67 29 99,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van Ekeren Kuiper

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

De Wederik 2
Papendrecht
078 615 99 60

vanekerenkuiper.nl